

COMMUNE DE
WIMEREUX

PERMIS DE DÉMOLIR
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<p>Demande déposée le 11/07/2024 Complétée le 06/11/2024</p>	<p>N° PD 62893 24 00004</p>
<p>Par : PAS DE CALAIS HABITAT</p>	<p>Surfaces de plancher : m²</p>
<p>Demeurant à : 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS</p>	
<p>Représenté par : M. Joseph MATRAJA</p>	
<p>Pour : démolition totale du logement</p>	<p>Travaux :</p>
<p>Sur un terrain sis à : 5 Rue des Anglais 62930 WIMEREUX</p>	

Le Maire de WIMEREUX,

Vu la demande de Permis de Démolir n° : PD 62893 24 00004 susvisée présentée le 11/07/2024 par PAS DE CALAIS HABITAT demeurant 4 avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS,

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition totale du logement
- sur un terrain situé 5 Rue des Anglais 62930 WIMEREUX

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Boulonnais approuvé le 06/04/2017, modifié le 29/06/2024 et le 11/04/2024,
Vu le Règlement de la Zone UAb,
Vu l'avis de dépôt de la demande de Permis de Démolir n°PD 62893 24 00004 publié par voie électronique sur le site internet de la commune le 09/07/2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/01/2025,
Vu l'avis de la DRAC reçu le 16/08/2024,

Considérant que le projet porte sur la parcelle cadastrée AK520 classée en zone UAb de la commune de WIMEREUX,

Considérant que le projet consiste en la démolition totale du logement,

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-2 du code de l'urbanisme : « lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées »,

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,

Considérant que Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable assorti de prescriptions,

ARRETE :**ARTICLE 1 :**

Le Maire de la commune de WIMEREUX **NE S'OPPOSE PAS** à la réalisation du projet décrit dans la demande, sous réserve du respect de la prescription reprise ci-après.

ARTICLE 2 : Prescriptions

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu la notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Toutes dispositions seront prises pour assurer la sécurité des immeubles voisins et de leurs occupants.

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France « ***Le projet concerne la démolition de la construction située sur la parcelle n°520. Aussi, il est bien pris en compte le fait que les pièces présentées dans ce dossier font suite à l'étude préalable d'une demande sur la parcelle mitoyenne n°521, prévoyant la démolition de la construction et la réalisation d'une clôture sur rue.***

Considérant que la présente demande de démolition ne porte pas atteinte à un patrimoine bâti remarquable de la commune, la présente demande de démolition peut être autorisée.

Toutefois, afin de garantir la préservation du tissu urbain, et afin de ne pas créer de dent creuse sur ce terrain situé dans le Site patrimonial remarquable (SPR) de Wimereux, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- ***Une clôture sera reconstituée à l'alignement des façades ou limites mitoyennes. Elle sera constituée d'un muret bas maçonné, enduit d'une teinte colorée claire sans baguettes d'angles. Des passages avec portail et/ou portillon pourront être aménagés.***
- ***Le traitement des limites en mitoyenneté avec les parcelles n°516 et 920 devra être précisé.***

Ces éléments devront faire l'objet d'une demande d'autorisation complémentaire de travaux, précisant la nature, les dimensions et la matérialité des aménagements. ».

Ces éléments devront également respecter les dispositions du règlement de la zone UAb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'agglomération du Boulonnais approuvé le 06/04/2017, modifié le 29/06/2024 et le 11/04/2024.

#signature#

OBSERVATIONS :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

